

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
RÈGLEMENT D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra le **7 novembre 2022 à compter de 20 h** à la salle du Conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires à la greffière, d'ici cette date.

Demande numéro 2022-103 – 1777, route 132

La demande vise à permettre l'installation d'une nouvelle enseigne et la modification d'enseignes murales sises au 1777, route 132. Le nombre d'enseigne sur la façade principale est de 4 alors que le règlement de zonage autorise un maximum de 3 enseignes. Sur la façade principale, la superficie cumulative d'affichage est portée à 22 m² alors que le règlement de zonage permet une superficie totale de 8 m².

Le terrain porte le numéro 6 224 783 du cadastre officiel du Québec, dans la zone M-516.

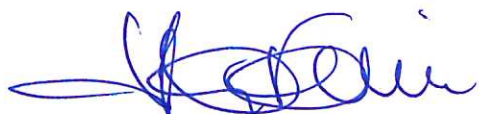
Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires à la greffière d'ici cette date, aux coordonnées suivantes :

**Service des Affaires corporatives
et du Greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5
greffe@ville.varennes.qc.ca**

Le présent avis est donné en conformité avec l'article 145.6 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.

Donné à Varennes ce 20 octobre 2022.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,



Me Johanne Fournier, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-103 afin de permettre une enseigne de plus et une superficie cumulative d'affichage plus grande sur la façade principale du bâtiment sis au 1777, route 132 (lot 6 224 783 du Cadastre Officiel du Québec)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ENSEIGNES PROPOSÉES – FAÇADE PRINCIPALE)



Existant

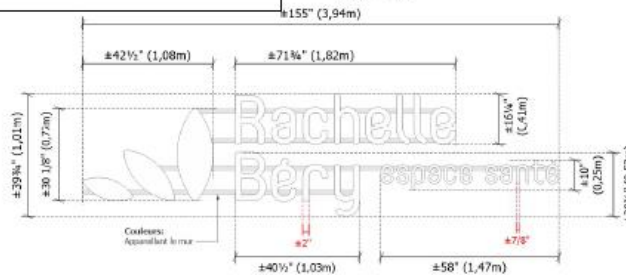
ENSEIGNE EXISTANTE À ÊTRE RETIRÉE.
TROUS À ÊTRE CALFEUTRÉS.
TOUTE AUTRE RÉPARATION AU MUR
PAR AUTRES

Enseigne existante
Dimensions: ±130 5/8" X 216 7/8"
Superficie: 18,44 m²

Plans déposés le
11 octobre 2022



Vue photographique (proposée)
Aucune échelle



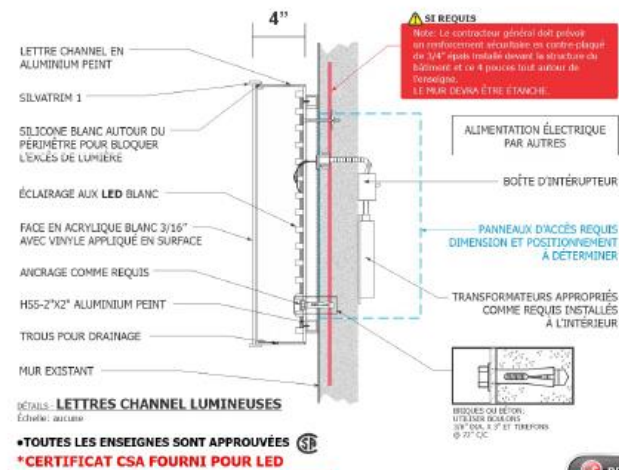
Item **A** Vue de face • **LETTRES CHANNEL LUMINEUSES (LED'S)**
Échelle: 3/8" = 1'-0" **1X**

Description:

Nouvel ensemble de lettres individuelles lumineuses fabriqué en aluminium peint.
Face en acrylique blanc 3/16" avec vinyle appliqué en surface. Tubulaire d'aluminium
1 1/2" x 1 1/2" x 1/8" peint. Éclairage interne par système L.E.D.

Superficie: **42,79 pi² ou 3,97 m²**

120 VOLTS



Option 1

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.



CLIENT	SOBEYS QUÉBEC	SITE	IGA EXTRA • #262 - Route 132, Varennes, Qc	DESSIN
ADRESSE:	11 281 ALBERT HUDON	ADRESSE:	1777, ROUTE 132	DATE: _____ REV. DATE: _____
VILLE/CITY:	MONTRÉAL-NORD, QUÉBEC C.P. H1G 3J9	VILLE/CITY:	VARENNES, QC C.P. J3X 1P7	ÉCHELLE: _____ DESSINÉ PAR: RSB
TEL: 514-324-1010 LOCAL 3740 FAX: 514-324-3789		TEL: _____ FAX: _____		DIR: 2022 \ IGA_EX \ VARENNES #262 \ COR \

RELEVÉ DE SITE REQUIS

IGA EXTRA • #262 - Route 132, Varennes, Qc

5790 Ferrier
Mont-Royal, Qc.
H4P 1P7
Tél: (514) 937-0044
Fax: (514) 938-2096

PRÉSENTATION DU DOSSIER (ENSEIGNES PROPOSÉES – FAÇADE LATÉRALE)



Vue photographique (proposée)

Aucune échelle

Option 1



ÉLÉVATION GRAPHIQUE: MODÈLE: IGAEX 84-219X130-R10
ÉCHELLE: 3/16" = 1" 0"

Description - IGA:

Boîtier 6" aluminium peint ROUGE (Appareillant vinyle 3630-73) avec cadre en aluminium 1/4" en façade peint ROUGE (Appareillant vinyle 3630-73).
Face en acrylique clair 3/16" avec vinyle appliqué en première surface.
Attaches en 1/2" 2" x 2" x 1/4" en aluminium peint rouge et fixées à l'arrière. Sortie électrique à l'arrière de chaque lettre.

Description - extra:

Boîtier 5" en aluminium .040 VERT (appareillant vinyle 3630-156) peinture cute avec silvitrin 1" VERT (appareillant vinyle 3630-156).
Face en acrylique clair 3/16" avec vinyle appliqué en première surface.

Superficie: IGA Extra: 198.54 pl² ou 18,44 m²

**LA NOUVELLE ENSEIGNE
SERA POSITIONNÉE AU MÊME ENDROIT
QUE L'ENSEIGNE EXISTANTE**

ENSEIGNE EXISTANTE À ÊTRE RETIRÉE.
TROUS À ÊTRE CALFEUTRÉS.
TOUTE AUTRE RÉPARATION AU MUR
PAR AUTRES

Enseigne existante
Dimensions: ±130 5/8" X 218 7/8"
Superficie: 18,44 m²



Existant

**Plans déposés le
11 octobre 2022**

LES ENSEIGNES SONT SUJETTES À L'APPROBATION DE LA VILLE, ET LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES AVANT PRODUCTION.

RELEVÉ DE SITE REQUIS

IGA EXTRA • #262 - Route 132, Varennes, Qc



CLIENT	SOBEYS QUÉBEC
ADRESSE:	11 281 ALBERT HUDON
VILLE/CITY:	MONTREAL-NORD, QUÉBEC C.P. H1G 3J5
TEL:	514-334-1010 LOCAL 3740 FAX: 514-334-2789

SITE	IGA EXTRA • #262 - Route 132, Varennes, Qc
ADRESSE:	1777, ROUTE 132
VILLE/CITY:	VARENNES, QC C.P. 3JX 1P7
TEL:	FAX:

DESSIN	
DATE:	REVDATE:
ÉCHELLE:	DESSINÉ PAR: RCB
DIF:	2022 \ IGA EX \ VARENNES #262 \ CDR \

5790 Ferrier Mont-Royal, Qc H4P 1H7 Tél: (514) 937-0044 Fax: (514) 938-2056

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une nouvelle enseigne et la modification d'enseignes murales sises au 1777, route 132, le tout, tel que présenté aux plans de la compagnie International Néon, dossier 59655, déposés à la ville en date du 11 octobre 2022.

Le projet consiste à ajouter une enseigne indiquant « Rachelle Béry », à remplacer les enseignes « IGA Extra » existantes et à régulariser le changement de plexiglass « Yuzu ». Le projet d'affichage contrevient à la réglementation, car le nombre d'enseignes dépasse le maximum autorisé sur la façade principale et la superficie cumulative est également supérieure à la superficie autorisée.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Sur la façade principale, la superficie cumulative d'affichage est portée à 22 m² alors que le règlement de zonage permet une superficie totale de 8 m² (règlement # 707 article 362).

De plus, en ajoutant l'enseigne «Rachelle Béry», le nombre d'enseigne total sur la façade principale est de 4 alors que le règlement de zonage autorise un maximum de 3 enseignes (règlement # 707 article 362).

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 5 octobre 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.